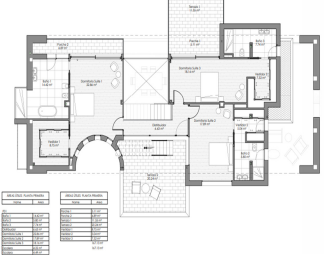




WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM



4 SCHLAFRÄUME 5 BÄDER IN SOTOGRANDE ALTO

📍 Sotogrande Alto

REF# V3660494 **2.000.000 €**

BETTEN

4

BÄDER

5

GEBAUT

840 m²

GRUNDRISS

1500 m²

Villa mit avantgardistischem Design

Mit seinen 804mts2 avantgardistischem Design und seinem beeindruckenden Süd-Ost-Blick auf das Meer und den Felsen von Gibraltar, sowie seinem von Vegetation umgebenen Innenwald, ist es etwas ganz Exklusives.

Die originelle Innenausstattung und das spektakuläre Chill Out ergänzen die Einzigartigkeit dieser Villa und machen sie zu einem idealen Traum für jede Familie.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

SPEZIFISCHE MERKMALE

Vertrieb

Fläche 1500 Mts2, gebaut 804Mts2

4 Schlafzimmer

4 Bäder

1 Besucherbad

Studie



Zimmer

Speisesaal

Küche

Garage

Pool

Entspannen Sie sich

FUNDAMENT UND STRUKTUR

- Fundament und netzartige Struktur aus stahlbewehrtem Beton, die den Anforderungen der erdbebensichere Vorschriften und CTE.

BRICKWORK

- Ausführung der Außenverkleidung des Hauses mit Thermoarcilla-Wand, Isolierung von gespritztes Polyurethan und doppelte Gipskartonplatten und Steinwolle als Innenschicht. Beseitigung von Wärmebrücken an Deckenrändern und Fensteröffnungen mit reflektierende Wärmedämmung.

- Ausführung von Innentrennwänden auf Basis von Gipskartonplatten mit Doppelplatte a beidseitige und zentrale Dämmung mit Steinwolle, 10 cm Gesamtdicke.

COVERS

- Begehbare und nicht begehbare Flachdächer auf der Grundlage der Bildung von Gefällen mit mit Lehm aufgehellter Beton, Abdichtung mit PVC-Folien, Schichten Geotextil dazwischen und Wärmedämmung mit 10 cm dickem EPS. Fertige zum Pflastern oder Schütten von sauberem Schotter.

BESCHICHTUNGEN

- Bodenbeläge innen und außen:

Allgemeiner Außenfußboden des Hauses, ausgeführt mit Steinzeugböden

Hochwertiges Porzellan, Marke Porcelanosa. Modell: BOTTEGA ACERO ANT.

59,6X59,6 (A). Darüber hinaus werden Terrassen und Poches angelegt, darunter eine Chill-out-Terrasse mit demselben Material.

Allgemeiner Fußbodenbelag im Inneren des Hauses, ausgeführt mit Steinzeugböden

Hochwertiges Porzellan, Marke Porcelanosa. Modell: BOTTEGA ACERO

80X80 (A)

- Auskleidung des Pools:

Beschichtung des Schwimmbeckens und des Beckenrandes mit Steinzeugbelag

Hochwertiges Porzellan, Marke Porcelanosa. Modell: AVENUE WEISS

NATUR 59,6X59,6 (A)

Verkleidung des Schwimmbeckens mit einem Bodenbelag aus großformatigem Feinsteinzeug

Qualität, Marke Porcelanosa. Modell: BOTTEGA ACERO ANT. 59,6X59,6 (A)

- Garagenrampe mit Granitpflastersteinausführung

- Fliesenverlegung in Badezimmern

Badezimmerfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeugmaterial, Marke

Badezimmer im Hauptschlafzimmer: MEXIKANISCHER STEIN 45X120 (A).

Gästezimmer Toilette und Bad MEXICO CALIZA 45X120 (A).

Zweites Schlafzimmer Badezimmer MEXICO SAND 45X120 (A).



- Ausführung von Fassadenverkleidungen mit natürlichem Kalkmörtel, Marke Weber und Finish mit 100% natürlichem und ökologischem Silikatanstrich.
- Innenanstrich des Hauses mit 100% natürlichen und ökologischen Silikatfarben.

HOLZSCHREIBEREI

- Innentüren aus weiß lackiertem MDF, 2,40 m hoch und 0,82 m breit, glattes Blatt. Griffe und Beschläge aus verchromtem Stahl.
- Schränke mit weiß lackierten Fall- oder Schiebetüren mit Innenauskleidung, mit Mezzanin und Hängestange für Schlafzimmer sowie Schubladen und Regale.
- Offene, begehbare Schränke mit Zwischengeschoss, Schubladen und Regalbrettern 19-mm-Laminat, Design nach Wahl der Immobilie.
- Gepanzerte Eingangstür mit Doppelflügel und Sicherheitsschloss. Design zum Auswählen nach Eigenschaft.

METALLISCHES ZIMMERHANDWERK

- PVC-Außentischlerei mit hochleistungsfähiger Wärmebrückenunterbrechung, der Marke Finstral, mit Doppelverglasung mit Argonkammer und Guardian Sun Doppelverglasung (Sonnenfilter und Wärmeschutz) mit Verbundglas der Sicherheit in zugänglichen Kleidungsstücken. Großformatige Tücher passen zu Laken Hebeschieber, der Rest mit Drehkipplügeln.

KLEMPNERARBEITEN, SANITÄRANLAGEN UND WASSERHÄHNE

- Sanitärinstallation von Rohren aus vernetztem Polyethylen mit Isolierung auf der Basis von Schalen nach RITE, einschließlich Warmwasserzirkulation und PVC-Entwässerungssystem in verschiedenen Maßnahmen.
- Freistehende Badewanne Sanycces Marke Torino Muro Modell, mit Einhebelmischer mit Wasserfallauslauf. Marke TRES, Modell Max Cromo.
- Duschen mit dem gleichen Bodenbelag wie das Haus, integriert in den Bodenbelag des Hauses Bad. Versenkte Wasserhähne in den Wänden mit Deckensprinkler und manuellem Sprinkler. Marke TRES, Modell Max Cromo
- Aufsatzwaschbecken Modell Ajax mit den Maßen 42x42x12,5 cm und Mischbatterien hohe Tülle. Marke TRES, Modell Max Cromo.
- Villeroy-Boch freistehende Toilette, Modell Subway 2.0 mit Slimseat-Sitz Softclosing, in allen Bädern mit Unterputz-Mischbatterie für Bidet-WC. Marke THREE, Modell Max Cromo.

POOL

- Natürliches Salzchlorierungssystem für die Wasseraufbereitung.

ELEKTRIZITÄT

- Vollständig fertiggestellte Elektroinstallation, die den Anforderungen der REBT entspricht. Die Als Mechanismus wird Gira E2 in Weiß oder Anthrazit gewählt, ohne Lampen, Lichtschirme oder Halogenlampen
- Beleuchtung mit LED-Leuchten im ganzen Haus, gemäß einer Beleuchtungsstudie vollendet.



KLIMAANLAGEN UND ACS

- Installation von zwei aerothermischen Anlagen, Modell Acuarea 16kw der Marke Parasonic, die wird den im ganzen Haus verlegten Strahlungs- und Erfrischungsboden speisen, zusätzlich zu den Warmwasserbereitung. System mit hoher Energieeffizienz
- Für das Kühlsystem werden in jedem Gebäude Wassergebläsekonvektoren der Marke Carrier installiert. Raum, als erfrischende Bodenstütze.
- Einbau einer Wärmerückgewinnungsanlage der Marke Siber Excellence 35 mit Freikühlung für die Renovierung der Luft im Haus und unterstützt die Klimaanlage. Einbau von Ansaugdüsen in Feuchträumen und Impulsdüsen in Trockenräumen.
- Zentrales Steuersystem Modell Johnson Control mit individuellen Thermostaten pro Zonen und einen Feuchtigkeitssensor pro Etage, wodurch die gesamte Installation automatisiert wird. (Aerotémie + Fancoil)

